

Mega resort in Costa San Giorgio: perUnaltracittà ha depositato le Osservazioni al progetto

Dopo aver reso pubbliche le problematiche relative a interventi edilizi nella zona di Costa San Giorgio non a caso nota storicamente come “Poggio delle Rovinate”, (di cui non si trova menzione nella documentazione allegata al progetto in Comune), il laboratorio perUnaltracittà ha deciso di presentare formali Osservazioni alla variante di trasformazione in albergo e annessi dell'ex Caserma in Costa San Giorgio a Firenze, attualmente di proprietà della famiglia argentina Lowenstein, la stessa che ha acquistato la Villa Medicea di Cafaggiolo.

Siamo assai curiosi di conoscere con quali argomentazioni il Comune di Firenze risponderà ai vari rilievi, che **per conoscenza abbiamo inoltrato anche alla Soprintendenza.**

Siamo riusciti a farlo entro i termini previsti che, visto il periodo, da più parti si chiedeva di ampliare. Ma a nulla sono valse le numerose richieste di proroga dei termini, causa emergenza Covid-19, a nulla sono valsi i numerosi e qualificati inviti del mondo della cultura e dell'accademia a ripensare un intervento così dirompente nel cuore della città storica di Firenze.

A nulla sono valse le segnalazioni di criticità idrogeologica delle opere previste nel sottosuolo (tunnel, garage, magazzini, locali vari) del “Poggio alle Rovinate”, famoso per i disastrosi smottamenti delle sue pendici.

A nulla è valso l'invito del Difensore Civico, dott. Sandro Vannini, sollecitato dall'Associazione Idra, a “un riscontro sulla eventualità di una proroga del termine [...] per la presentazione delle osservazioni”.

La Giunta comunale, sorda alle istanze emerse anche all'interno dello stesso Consiglio Comunale, ha deciso di **blindare il procedimento** e di farsi garante, nei confronti della proprietà, dei tempi dell'approvazione e della partenza degli ingombranti lavori in Costa San Giorgio.

Infatti, non è un caso che **non sia stata effettuata la Valutazione Ambientale Strategica** della trasformazione, che prevede non solo il necessario approfondimento dell'impatto del nuovo albergo nel cuore dell'area UNESCO della città, ma anche la partecipazione attiva dei cittadini e l'attività di monitoraggio della trasformazione.

Non solo, ma la Giunta **ha escluso di gestire la trasformazione mediante un Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Recupero, per esempio) che avrebbe offerto maggiori garanzie** di trasparenza, di accesso agli atti, di partecipazione da parte dei cittadini. Certo, i tempi si sarebbero dilatati, ma solo nell'esclusivo interesse della città e non della tabella di marcia dell'investitore argentino. La proprietà potrà quindi presentare il suo Progetto Unitario Convenzionato e tenere alla larga, Giunta comunale cooperante, le "fastidiose" e "inopportune" richieste di partecipazione democratica delle comunità locali. Tra queste c'è anche quella del nostro Laboratorio.

Nelle Osservazioni innanzitutto abbiamo fatto rilevare che la delibera della Soprintendenza (n. 637/2013) che autorizza la vendita del complesso architettonico sottoposto a tutela, **prescrive che "i relativi progetti dovranno configurarsi come Progetti di restauro"**. La Variante del Comune indica invece la **Ristrutturazione edilizia quale unica categoria di intervento**, ben più permissiva del Restauro e risanamento conservativo e inadempiente della prescrizione della Soprintendenza.

Nel caso di dimostrata inosservanza, il Codice dei Beni culturali (art. 55-bis del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) prescrive che "il soprintendente, [...] dà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni alienanti ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di alienazione".

Abbiamo osservato quindi di sottoporre a esclusivo Restauro e risanamento conservativo la trasformazione in albergo dei due conventi di Costa San Giorgio. La Ristrutturazione Edilizia, che avrebbe consentito una profonda alterazione dei caratteri storico architettonici del complesso, deve essere cancellata.

Abbiamo anche proposto l'eliminazione della prescrizione che inserisce la "Verifica della possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere, oggetto di apposito atto separato". È una **disposizione che apre la strada all'inserimento di una funicolare a cremagliera di collegamento tra il Giardino monumentale di Boboli e il Forte Belvedere, passando sul sito**

della proprietà della società "Ponte Vecchio spa". Come già indicato negli elaborati tecnici presentati dalla stessa proprietà, l'accesso dei clienti dell'albergo avverrebbe dall'ingresso principale di Palazzo Pitti, sarebbe gratuito e quindi equiparato a quello dei fiorentini residenti che, per di più, non hanno accesso da Palazzo Pitti ma da un ingresso posteriore. Più volte abbiamo sollevato circostanziate obiezioni sull'uso strumentale a favore della valorizzazione della proprietà dell'albergo di Costa San Giorgio, sulla riduzione del Giardino Monumentale di Boboli a mera dependance della struttura ricettiva, alla reale necessità di tale collegamento, che non trova alcuna giustificazione se non nella ulteriore valorizzazione dell'investimento privato a detrimento della tutela del patrimonio storico e artistico della città.

La "possibilità di costituzione di **una servitù di passaggio per veicoli di servizio dall'area di Forte Belvedere** in fasce orarie stabilite, previo accordo con i soggetti coinvolti" è l'altra prescrizione di cui abbiamo osservato la cancellazione.

Interferenza con l'apertura del complesso monumentale, compatibilità del transito di autoveicoli ingombranti, per il rifornimento della struttura ricettiva e dei servizi annessi e l'allontanamento dei rifiuti prodotti, con la gestione culturale di tutta l'area del Forte Belvedere, nonché la banalizzazione di questo a mera opportunità dell'albergo argentino, ci inducono a osservare che non sia concessa la servitù di passaggio richiesta dalla proprietà e non esclusa dalla Giunta comunale.

In questo ulteriore passaggio amministrativo, quindi, la Giunta comunale brilla per la mancata tutela degli interessi e delle aspettative della cittadinanza. Procedure blindate, esclusione o banalizzazione delle forme di partecipazione attiva, diffusione pandemica delle strutture alberghiere e degli affitti turistici, sono gli strumenti utilizzati da questa cattiva politica che ha consegnato la città [nelle mani dei nuovi padroni](#).

***Laboratorio politico perUn'altracittà**